

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 9 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, recaída en el expediente PTO 22/06, sobre Modificación Puntual de las NN.SS., Sector S-C6, del municipio de Carboneras (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 19 de octubre de 2006, adoptó en relación al expediente PTO 22/06 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, Sector S-C6, del municipio de Carboneras (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Casaplus Almería, S.L. Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 22.12.2006, y con el número de registro 1659, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 19 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector S-C6, del municipio de Carboneras (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Casaplus Almería, S.L. (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO-22/06 sobre Modificación Puntual de NN.SS. (Sector S-C6) del municipio de Carboneras (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Casaplus Almería, S.L., resultando del mismo los siguientes

#### H E C H O S

##### Objeto y descripción.

La Modificación Puntual tiene por objeto modificar algunas determinaciones de carácter estructural correspondientes al sector SC-6 de Carboneras:

1. Modificar la delimitación, reclasificando suelo urbanizable como no urbanizable y viceversa, pasando la superficie del sector de 33.825 m<sup>2</sup> a 34.475 m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento de superficie del sector de 650 m<sup>2</sup> (1,9 %).

2. Aumentar la densidad de número de viviendas, pasando de 50 viv/ha a 61 viv/ha, lo que supone un incremento de 41 viviendas.

3. Destinar el 30% del incremento de viviendas a vivienda protegida (12 viviendas).

4. Aumento de cesiones para dotaciones.

Cesión espacio libre: 5.125 m<sup>2</sup> (actualmente 4.200 m<sup>2</sup>).

Cesión equip. Docente: 2.600 m<sup>2</sup> (actualmente 2.000 m<sup>2</sup>).

Cesión SIPS: 915 m<sup>2</sup> (actualmente 750 m<sup>2</sup>).

Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, coherente con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

### II. Valoración.

La modificación plantea un aumento del aprovechamiento lucrativo en base a lo establecido en el art. 36.2.a).<sup>2</sup>, aun cuando no se produzca aumento de edificabilidad.

El art. 17.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece la obligatoriedad de que los terrenos afectados de servidumbre de protección de litoral se destinen a espacios libres de uso y disfrute público cuando se encuentren en ámbitos que no se encuentren en curso de ejecución. El procedimiento para la acreditación de situación legal y real de ejecución se regula en la D<sup>3</sup>T<sup>a</sup> tercera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no constando en esta Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes la situación como tal del ámbito, por lo que la ordenación del mismo deberá tener en cuenta la posible afección de la zona de protección de costas.

La densidad de viviendas forma parte de las determinaciones de carácter estructural del planeamiento general, estando recogido expresamente como criterio de las Normas Subsidiarias el que la densidad de viviendas es de 15 para usos residenciales-turísticos hasta 35 en el caso de residenciales. Por tanto, aun cuando se trata de una modificación puntual en un ámbito concreto, deberá tenerse en cuenta que la modificación del modelo mediante su extensión a otros ámbitos puede entenderse como competencia del documento de revisión del planeamiento, ya que no se trata de un ajuste puntual sino de nuevos criterios de ordenación.

No se justifica expresamente que la nueva ordenación suponga una mejora para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, ya que la propuesta implica un uso más intensivo de la zona de litoral al aumentar el número de viviendas, en detrimento de otros usos compatibles. Las Normas Subsidiarias prevén obligatoriamente destinar un porcentaje de edificabilidad a uso comercial, por lo que, con el aumento de densidad, la edificabilidad residencial llevaría a viviendas de 70 m<sup>2</sup> construidos para cada una, por lo que difícilmente se podrán destinar a otros usos.

En cualquier caso, el aumento de densidad implica un aumento de cesiones, tanto de equipamiento como de sistema gral. de espacio libre, aspecto que se contempla (las cesiones definitivas del ámbito suponen un estándar de 50 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t).

La redelimitación del ámbito no se justifica desde el punto de vista de la ordenación, ya que se generan pequeñas bolsas de suelo no urbanizable intersticiales entre el suelo urbano y el

urbanizable, así como reclasificación de suelo no urbanizable como urbanizable.

La modificación no plantea la adaptación del ámbito a las determinaciones establecidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, la Comisión, oído el representante del Ayuntamiento de Carboneras, entiende que el problema del incremento de densidad arranca no de este expediente, sino de la regulación aprobada anteriormente en este municipio, y que al ser el ámbito afectado de muy escasa entidad y cumplirse con todos los parámetros urbanísticos obligatorios, procede la aprobación definitiva.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual de NN.SS. (Sector S-C6) del municipio de Carboneras (Almería).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 19 de octubre de 2006.- Vº Bº El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; el Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

## ANEXO II

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (SECTOR S-C6) DEL MUNICIPIO DE CARBONERAS (ALMERÍA)

#### ÍNDICE

- I. MEMORIA
  1. Antecedentes
  2. Fundamentos legales
  3. Objeto de la modificación pretendida
  4. Justificación cualitativa y cuantitativa de la idoneidad de la propuesta
  5. Nueva Ficha Reguladora del Sector S-C6
- II. PLANOS
  - I.1 Situación

#### I. MEMORIA

##### 1. Antecedentes.

La presente modificación a la ficha reguladora del Sector S-C6 de Carboneras se redacta a instancias de la empresa Casaplus Almería, S.L., cuyo domicilio fiscal es C/ General Tamarit, nº 1, 2.º 1, 04004 Almería, y CIF B-04399994, como propietaria de 27.025 m<sup>2</sup> de terreno en el Sector de referencia, siendo el resto del suelo hasta la totalidad del Sector propiedad de don Raúl Seco Mirones, con DNI 13.704.122-D y domicilio en C/ Rambla del Pozo, s/n, Carboneras.

La propuesta de modificación pretende cambiar el parámetro de densidad edificatoria sin alterar el aprovechamiento lucrativo del Sector.

##### 2. Fundamentos legales.

La propuesta de modificación ampara su legalidad en los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

En la regulación de los anteriores textos se define la modificación de un instrumento de planeamiento como toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento que no supongan alteración integral de la ordenación establecida en los mismos, ni alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación.

De igual forma y hacer constar por ello que en el apartado 3 del artículo 38 de la LOUA se recoge que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

##### 3. Objeto de la modificación pretendida.

La presente modificación plantea como solución de mayor coherencia con la demanda social y económica la corrección de la densidad edificatoria de los terrenos comprendidos dentro de los límites del sector S-C6. Todo ello sin aumento del aprovechamiento lucrativo, y en correlativa mejora de su capacidad, esto es, incrementando las dotaciones de espacios libres, equipamientos y suelos públicos, a la vez que posibilita un reajuste más riguroso de los límites del Sector, una vez efectuada medición real de los mismos con fijación de la superficie exacta.

La vigente ficha reguladora presenta una densidad de 50 viviendas/hectárea, circunstancia que constructivamente obliga a la ejecución de viviendas de gran superficie y que plantean problemas por la desconexión con la demanda social actual, por lo que se propone corregir la densidad, a 61 viviendas/hectárea, que matemáticamente representa mejor, una vivienda más reducida y de acercamiento a un más amplio sector de la población, circunstancia social que debe de considerarse.

La modificación de dicho parámetro está fundamentada en el artículo 17.1.1º de la LOUA, que establece que la densidad será la adecuada y acorde con el modelo de ordenación, y ajustada al carácter del sector por su uso característico se refiera al residencial, la densidad no podrá ser superior a 75 viviendas por hectárea, cuantificación superior a la propuesta.

El parámetro de edificabilidad no sufre modificación alguna al establecido para la ficha, por lo que no se justifica en función de las limitaciones impuestas para éste en el mismo articulado en caso de modificación.

A esto añadir que implícitamente esta modificación conlleva un aumento de espacios libres y dotaciones, sin que suponga incremento de metros de techo construidos, solución que urbanísticamente aporta una mejora al ajustarse al modelo de ciudad pretendido en el planeamiento de rango superior, con vocación de dotar de mayores espacios libres públicos.

##### 4. Justificación del cumplimiento de estándares según LOUA.

La motivación a la que obedece la presente modificación quedó expuesta en el punto anterior, correspondiendo a este apartado la justificación de proporcionalidad en los incrementos de las zonas libres y suelo rotacional y esto conforme al art. 36.2.a).

Para ello y en función del dato de número de viviendas del que se parte, esto es, 169, y que se pretende modificar, y el propuesto para su aprobación, 210 viviendas, se establece la relación de proporcionalidad por la que se obtiene una densidad de 62,13 vda/ha que se traduce en un incremento  $62,13/50 = 1,24$ , que será el coeficiente por el cual se deberán de incrementar las reservas para dotaciones, constante que será aplicada a cada uno de los usos dotacionales, docente, espacios libres, etc.

Hay que hacer constar que como consecuencia del ajuste de los límites del sector, que supone tras la medición superficial del mismo un aumento de 650 m<sup>2</sup>, se precisa un nuevo cálculo del coeficiente corrector de incrementos de reservas dotacionales cuyo cálculo supone una proporcionalidad inversa: 33.825/34.475 = 0,9811, resultado que debe operarse con el coeficiente inicial 1,24 del siguiente modo: 0,9811 x 1,24 = 1,22, Coef. Corrector final.

Por consiguiente los incrementos positivos lo son como resultado de la aplicación directa de este último coeficiente corrector obtenido, en función del aumento de densidad y del aumento de superficie de suelo del Sector, operándose del siguiente modo: Suelo Rotacional final = 1,22 x Suelo dotacional inicial, que suponen un incremento positivo una vez finalizada esta operación de 1.530 m<sup>2</sup> totales. El suelo queda fijado en unidades de m<sup>2</sup>.

Por último reseñar que el 30% del incremento de viviendas se destinará a vivienda protegida.

5. Nueva ficha reguladora del sector.  
Sector S-C6

Situación: Al Sur del núcleo de Carboneras, lindando por el Norte con el Suelo Urbano y el Sector S-C5, el Parque Periurbano «El Pocico»; Este el suelo urbano actual y Oeste el suelo no urbanizable y el Sector S-C5.

Objetivos: Completar la trama urbana del núcleo, absorbiendo en lo posible el crecimiento del mismo.

1. Superficies.

Superficie total del sector: 34.475 m<sup>2</sup>.

Reservas para dotaciones:

- Cesión espacio libre. Zona verde: 3.563,20 m<sup>2</sup>.
- Áreas de juego: 1.561,80 m<sup>2</sup>.

Total espacio libre: 5.125,00 m<sup>2</sup>.

- Centros docentes: 2.600,00 m<sup>2</sup>.

- Interes público y social:

Comercial: 305,00 m<sup>2</sup>.

Social: 610,00 m<sup>2</sup>. (\*)

(\*) El plan propondrá el uso concreto de esa reserva.

2. Condiciones generales.

- Edificabilidad global: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Uso global: Residencial, podrá adoptarse cualquiera de las Ordenanzas previstas en las Normas, aplicándose éstas por manzanas completas, no siendo aplicable el parámetro de edificabilidad previsto en ellas.

- Número máximo de viviendas: 210 viviendas.

El 30% del incremento de viviendas (41) se destinará a vivienda protegida.

- Densidad viv/ha: 61 viv/ha.

- Desarrollo del sector: Plan parcial.

Proyecto de Compensación.

Proyecto de Urbanización.

Almería, 9 de enero de 2007.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

*ANUNCIO de 27 de diciembre de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, sobre acuerdos de incoación y notificaciones de procedimientos sancionadores en materia de Transportes.*

Ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades relacionados, contra los que se tramitan expedientes sancionadores que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE de 31 de julio de 1987), y dado que intentada la notificación en su domicilio ésta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación del Acuerdo de Incoación y de la Notificación, cuyos correspondientes expedientes obran en el Servicio de Transportes de esta Delegación Provincial, sita en Plaza de San Juan de la Cruz, s/n, 29071 Málaga.

EXPEDIENTE	F. DENUN	TITULAR/DOMICILIO	PPTO. INFRIN.	SANCIÓN
MA-1716/06	04/06/2006	EUREST COLECTIVIDADES SA C/ PRINCESAS- 5- 28008 MADRID	140.26.2 LOTT	2.001
MA- 1773/06	28/05/2006	PPAREJA ORIENTAL COSTA SL- ESTACIÓN DE AUTOBUSES SN- VELEZ MÁLAGA 29700 MÁLAGA	140.20 LOTT	4.600
MA-1913/06	05/05/2006	TRANSPORTES GONZALEZ COMITRE SL- AVD. MOSCATEL 7 - VELEZ MÁLAGA 29700 MÁLAGA	140.20 LOTT	4.600
MA-1932/06	04/05/2006	AUTOCARES HERMANOS RIOS SL- EMILIO HURTADO 14- MÁLAGA 29004 MÁLAGA	140.23 LOTT	3.301
MA-1954/06	20/05/2006	EXCAVACIONES GARCIA CEBRERO SL- PEDRO I UR. REAL BAJO 8- VELEZ MÁLAGA 29700 MÁLAGA	140.1.6 LOTT	4.601
MA-1998/06	16/05/2006	RUZAFA VILCHEZ JOSE- GABRIELA MISTRAL 1 A - DOS HERMANAS 41700 SEVILLA	141.6 LOTT	2.000
MA-2007/06	02/05/2006	CONSTRUCCIONES DIEGO TOLEDO LOPEZ SL- AL ANDALUS 3- PERIANA 29710 MÁLAGA	141.13 LOTT	1.001
MA-2024/06	27/04/2006	ESCAÑO ARAGUEZ CONCEPCIÓN ROSA- CMNO. MÁLAGA, EDF. GERÁNEOS 5 ,4,1- VELEZ MÁLAGA 29700 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-2096/06	04/05/2006	JUAN GIL E HIJOS SL- PZA LIBERTAD 5 1 DCHA- SAN PEDRO DE ALCANTARA 29670 MÁLAGA	141.5 LOTT	1.501
MA-2106/06	26/05/2006	HERMANOS MORENO COTILLA SL- PZA DEL MOLINO ED. BABEL 4 1- ALHAURIN DE LA TORRE 29130 MÁLAGA	140.1.6 LOTT	4.601
MA-2237/06	14/07/2006	REPOSTERIA PILAR RUIZ, SL- DIDEROT 9 - MÁLAGA	140.26.2 LOTT	2.001
MA-2312/06	04/07/2006	URBANIZACIÓN EL ALBERO SL.- URB EL ALBERO 3- MIJAS 29650 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-2434/06	17/06/2006	GRUDEYCU SL - URB. PLAYA VIRGINIA 10 2 A - 29018 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501
MA-2440/06	20/06/2006	TRANSUGAR S.A. - CONSTITUCIÓN 21- COSLADA 28820 MADRID	140.24 LOTT	2.001
MA-2473/06	08/06/2006	AUTOCARES ANTONIO MARTIN- CORTIJO LOS SANCHEZ VALLE NIZA- VELEZ MÁLAGA 29700 MÁLAGA	141.8 LOTT	1.501
MA- 2483/06	21/07/2006	PROYECTOS Y OBRAS JANO SL - C/ LOPE DE HARO 7 - 28039 MADRID	140.1.9 LOTT	4.601
MA-2487/06	25/06/2006	GRUPO MERCARUEDA SLNE- CARRETERA DE CÓRDOBA S/N- ATARFE 18230 GRANADA	141.4 LOTT	4.600
MA-2499/06	16/06/2006	TTE CONCEPCIÓN UNIPERSONAL SAL TEATONO EDF. STATEN - 46930 VALENCIA	141.19 LOTT	1.001
MA-2513/06	20/06/2006	MULERO GONZALEZ JESUS- POETA MARIA CARLOTA RODRIGUEZ 30 - 29000 MÁLAGA	140.25.4 LOTT	2.001
MA- 2527/06	14/07/2006	SUPER SAVER SL- AVDA SATNA AMALIA, CONJ MIRAMAR 7- FUENGIROLA 29640 MÁLAGA	142.25 LOTT	400
MA-2534/06	26/06/2006	IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS SOANCA SL- DIBEROT, POL. GUADALHORCE, 9 11 B 29004 MÁLAGA	142.25 LOTT	400
MA-2545/06	28/06/2006	ACTIONDECOR SLL- ANTONIO NEBRUJA PARC. 10 1 2- TORREMOLINOS 29620 MÁLAGA	142.25 LOTT	400
MA-2547/06	06/07/2006	BUY RITE SL- C/ ALONSO 17- ESTEPONA 29680	142.25 LOTT	400
MA-2552/06	27/06/2006	LOPEZ CORTES FRANCISCO - CONEJITO 7 - 29196 MÁLAGA	142.25 LOTT	400
MA-2554/06	26/06/2006	LOPEZ GIL JOSE FRANCISCO- ARROYO TOTALAN 4 - CALA DEL MORAL 29720 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501
MA- 2592/06	22/06/2006	SUCOSTA INVERSIONES SL - JACINTO BENAVENTE 11 1º 4 - MARBELLA 29600 MÁLAGA	142.18 LOTT	100
MA-2596/06	06/02/2006	MODA INFANTIL 999 SL- REAL 82- COLLADO VILLALBA 28400 MADRID	141.19 LOTT	1.001
MA-2602/06	18/09/2006	DELTA 2000 RENT A CAR, SL- CR CADIZ MAL CTO BENAVENTE ,15- ESTEPONA 29680 MÁLAGA	140.6 LOTT	4.601
MA-2631/06	15/09/2006	JUAREZ FERNANDEZ SALVADOR- VENTA DEL BOTICARIO 150- 29014 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501
MA- 2635/06	24/08/2006	HELLOS ICEBERG SL- POL. IND. LA PAÑOETA HIGUERAL S/N- VELEZ MÁLAGA 29700	140.26.2 LOTT	2.001
MA-2658/06	30/08/2006	AUTOMOVILES CASADO SA- PASEO DE LOS TILOS ,ESTACIÓN DE AUTOBUSES- 29006 MÁLAGA	140.11 LOTT	4.601
MA-2750/06	18/08/2006	XABIER LANDA MARDARAZ - C/ HEGO 1 - BASAURI 48970 VIZCAYA	141.6 LOTT	1.800